

基于都市圈模式的休闲农业选址与定位研究

肖翠金, 伍青生* (上海交通大学安泰管理学院, 上海200030)

摘要 在分析休闲农业出现和兴盛原因的基础上, 阐述了对休闲农业选址定位的总体性思路。

关键词 休闲农业; 区域发展; 选址与定位

中图分类号 F304.5 文献标识码 A 文章编号 0517-6611(2007)04-01189-02

Study on Spatial Optimization and Positioning of Domestic Leisure Agri-tourism Based on Metropolitan Region

MAO Cui-jin et al (Shanghai Jiao Tong University, Shanghai 200030)

Abstract Based on the analysis of the occurrence and the analysis of its prosperity, the elements was taken into consideration in the spatial optimization and positioning of the domestic leisure agri-tourism.

Key words Agri-tourism; Region development; Spatial optimization

休闲农业是20世纪80年代末发展起来的一种新型旅游形式, 它既是农业发展的新途径, 也是旅游业发展的新领域, 其主要产业门类有“农业旅游”、“观光农业”、“休闲农业”、“观光休闲农业”、“农家乐”等。一方面, 可以将休闲农业界定为一种旅游产品。另一方面, 它也是一种新型农业。台湾行政院农委会关于休闲农业的定义是“利用田园景观、自然生态及环境资源, 结合农林渔牧生产、农业经营活动、农村文化及农家生活, 提供国民休闲, 增进国民对农业及农村之体验为目的的农业经营”^[1]。

1 休闲农业出现的原因和实质

休闲农业的出现及兴盛一方面是由于城市居民生活水平的提高, 增强了人们对精神层次的需求。另一方面, 它也是城市化进程发展到某个阶段后的必然产物。根据陈劲松等的分析, 城界消失是伴随着城市化运动的一种过程, 城市化主导了城界消失, 城乡将逐步融合^[2]。休闲农业的开发地, 一方面应具有乡村的本质, 并设置在农村腹地; 另一方面, 它也是城市郊区的延伸, 其市场受众的特殊性决定了它不能离开城市群的影响区域。休闲农业作为城市化进程的一部分, 具有4大属性:(1) 综合多维发展的过程;(2) 动态推进的过程;(3) 与人口、资源、环境、经济、社会相互协调影响的过程;(4) 与相邻区域相关的联动效应。一方面, 随着我国经济增长和城市化进程的日益加快, 城乡土地利用变化极为频繁, 人地矛盾加剧, 原土地利用方式已不能适应新时期国土资源管理和经济建设对土地持续发展的要求; 另一方面, 休闲农业本身的内涵要求从都市圈的高度进行合理的布局 and 准确的市场定位, 否则容易形成重复建设, 导致资源的浪费和当地生态环境的破坏。休闲农业已不是纯粹的农业开发, 也不是传统的旅游项目开发, 它的发展必须包含并兼顾农业、环境、生态、环保、教育、经济、社会、旅游、医疗、文化的意蕴, 只有这样, 休闲农业才能走上健康的发展道路。因此, 我们在进行休闲农业的产品设计、空间选址、市场定位时, 需要从系统分析的角度来操作。

2 休闲农业的区位划分法

结合图1的都市圈示意图, 根据休闲农业选址的不同, 可将其划分为:

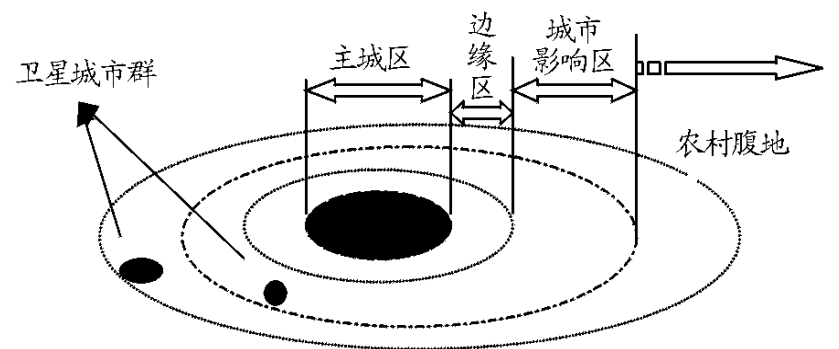


图1 都市圈示意

2.1 城市郊区型 主城边缘区经济基础好, 交通便利, 休闲农业发展的条件得天独厚。在这个区域可以发展休闲农业观光园、特色休闲农家乐等。根据农业产品的实质不同可以将其划分为:

2.1.1 休闲型观光农业。这种农业是以供都市人休闲为主, 其基本特点是利用城市的工业和科技优势, 在城内的小区 and 郊区建立小型分散的农、林、鱼、菜等生产基地, 从而既为游客提供一部分时鲜农产品, 又保留一部分农业生态园。

2.1.2 奇异型观光农业。这是利用各地自有的而又不同于一般的农产品而建立起来的观光型农业。它不仅可以使城市环境得到调整, 而且可以使城市经济结构得到更合理的配置和发展。

2.1.3 科技型观光农业。这是利用现代高科技手段发展起来的观光农业。这种农业一方面可以实现高效率的农产品供应, 另一方面又能普及高科技知识。

2.2 城市影响区景区周边型 这种产品开发在城市影响区的景点周围, 这些地区一般都处于乡村的包围中, 且交通便利、经济基础较好、农民的经营意识也较强、景区风景好、吸引了大量游客, 从而带动了周围地区休闲农业的发展。

2.3 风情村寨型 在农村腹地, 对于那些民族风味浓郁、地域特色鲜明的村落、山寨、民居群落, 可以通过改善公共基础设施和环境、引进有经济实力和市场经营能力的企业, 指导村镇居民开发住宿、餐饮接待设施, 组织村民开展民族风情、文化旅游活动, 形成具有浓郁特色和吸引力的休闲农业产品。由于很多农业和农作的生产过程不为城市人所知, 所以展示农产品生产和农作过程(特别是一些特色农产品生产过程)可吸引相当多的城市人。

3 休闲农业选址和产品定位

休闲农业不是纯粹的农业开发, 也不是传统的旅游项目开发, 它的发展必须包含并兼顾农业、环境、生态、环保、教

作者简介 肖翠金(1980-), 男, 湖北潜江人, 硕士研究生, 研究方向: 市场营销。* 通讯作者。

收稿日期 2006-10-30

育、经济、社会、旅游、医疗、文化的意蕴,只有这样休闲农业才能走上健康发展的道路。从都市圈的高度进行合理的布局 and 准确的市场定位,从而在提高国民生活水准的同时优化生态环境系统。国际上对休闲农业的选址定位一般采用 GIS 系统,如图2所示。整个 GIS 系统包括3层:数据层,逻辑层,输出层。它实际上是一种人机互动的管理信息系统。对于数据的计算处理和选址结果的输出,学术界已经有很成熟的研究。如计算模型包括模糊层次分析法、灰色层次分析法、DEA 等^[3]。

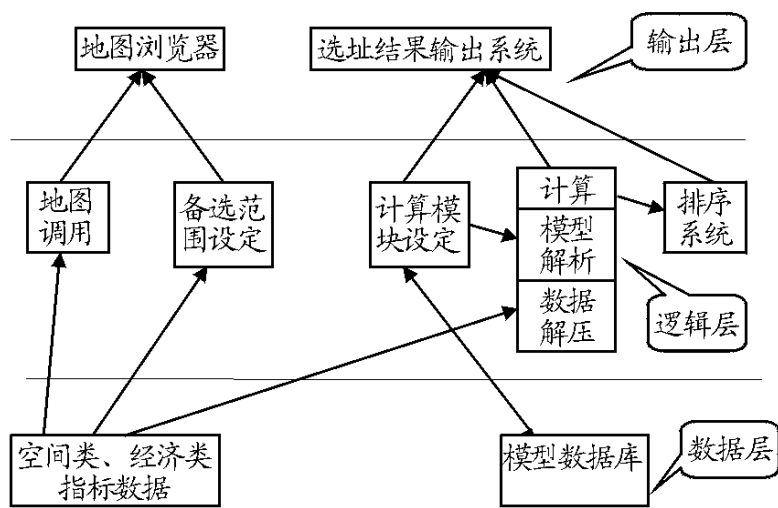


图2 GIS系统示意

3.1 相关信息因子的确定

3.1.1 农业信息。主要来源于农业管理部门长期以来采集的农业状况数据资料,包括以下数据:

(1) 地理基础数据。包括图形数据(如地形图、水系图、地理区划图等)和属性数据(如以文字形式记录的气候资料、水文资料等)。

(2) 农业生态环境数据。包括土壤、气候、水、生物、矿产等资源分布数据。

(3) 农业经济环境数据。包括人口、农村劳动力、农产品市场、农业生产力水平、农业机械化水平、农业科研教育水平等数据。

(4) 中长期区域规划信息数据。包括农业发展规划、防灾抗灾防御体系规划、经济开发区建设规划。

另外,不同农业个性的地区,发展休闲农业产品也应具有不同的定位和开发模式^[4]。

3.1.2 空间信息。休闲农业的开发需要根据选址在都市圈的分布区域来相应定位。选址要考虑其周边环境的影响,包括自然环境和旅游环境。比如景区周边型休闲农业一般选址于风景优美,环境质量高,大旅游圈范围内。如正在兴建的井冈山休闲农业园利用的就是其巍峨群山,流水潺潺,林壑幽深,翠绿叠彩,空气清新的田园风光和革命圣地地位。

3.1.3 交通因素。要想具备良好的市场前景,休闲农业的选址就必须要有好的交通便捷度。一方面,休闲农业是一种旅游产品,要得到消费者的青睐,就必须具备好的基础配套设施;另一方面,休闲农业也是一种农业产品生产方式,其生产出的产品需要能及时有效的运达附近农贸市场。如大中城市周边型休闲农业,它由于距离城市近,所以能够满足城市居民重复出游、休闲放松的要求。

3.1.4 经济文化信息。不管休闲农业产品的开发是哪种类型,其区位条件优越与否都可通过与所依托城市或景区的时空距离和客源市场状况2个因子得出判断。对游客来源、客源

结构与类型、出游方式、市场规模、游客消费能力、客流规律的准确判断,对自身文化的正确提取,是休闲农业取得成功的决定因素。客源地城市必须具备社会经济条件优越,城市化水平较高等条件,才会有乡村旅游发展的驱动力。此外,当地的社会经济条件是否优越也是能否搞好休闲农业的重要因素。休闲农业以乡村环境为基础,以自然感受为追求,但习惯了现代化生活的游客对服务、接待设施有着与当地不一样的需求。因此,必须从游客的需要和偏爱、当前消费热点项目和未来开发引导性项目3个方面来对市场进行评估。

3.2 项目定位的总体原则 基于对项目功能定位和区域条件等多种因素的综合考虑,确定的选项原则为:

3.2.1 一致性原则。必须挑选最能实现总体目标和功能定位的项目,从而既能提高经济效益,又会产生巨大的社会效益;在技术上,应采用先进的技术,提高投资收益率,降低生产成本。

3.2.2 长短期相结合的原则。既要选择当前消费及发展中的热点项目,又要注意培育未来消费,发展有潜力的项目。

3.2.3 差异化原则。休闲农业必须具有新颖性,做到人无我有,人有我强。

3.2.4 生产性、观赏性及可参与性内容相配套的原则。休闲农业是农业和旅游业结合的衍生体。在提高观赏性的同时,也应保证其生产性。

3.2.5 四季合理搭配的原则。为形成持久的消费市场,缩短淡季时间,休闲农业在内容选择上应注意季节的均衡,尤其应在冬季内容选择上有所突破。

3.2.6 规模经济原则。无论是生产项目或是活动服务性项目都应具备一定的规模。这也是城市化进程和都市圈优化发展的必然要求。

3.3 休闲农业开发的系统思维和可持续开发原则 政府应对休闲农业的开发和发展实行科学的规划,以正确的战略加以引导。一方面,需要由市场因素来调节其开发的规模、分布、功能结构;另一方面,政府的宏观规划和发展战略也需要对其起到重要的调节作用。只有这样,才能保证: 作为区域系统的休闲农业开发具备较合理的功能分区; 农业土地资源的开发具备可持续发展的要求。

站在政府的角度,休闲农业开发是一个系统的概念,它大致包括5个方面: 产业的引导性定位; 品牌、文化、土地等的经营; 智力、人才资源的合理利用; 竞争策略与时点、方式; 战略政策的制定过程化与经营策划实施。休闲农业的发展布局除应优先考虑交通因素、农业信息、市场因素外,还应考虑城市化和农业土地开发的可持续发展的本质需要,在规划布局城市的时候应以人是社会的中心为本,在“人—生活—生态—生产”这个系统中,处理好生活、生态、生产的关系。

参考文献

- [1] 戴美琪. 游碧竹. 国内休闲农业旅游发展研究[J]. 湘潭大学学报, 2006(4): 144 - 148.
- [2] 陈劲松. 联合开发[M]. 北京: 机械工业出版社, 2004.
- [3] H. A. GIS based site selection system for real estate projects[J]. Construction Innovation, 2005(5): 231 - 241.
- [4] 孙元峰. 基于组件式GIS的农业管理信息系统研究[J]. 农机化研究, 2006(7): 103.